

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Nordhausen **TOPIMMOBILIE PARKSCHLOSS Nordhausen**



Objekt-Nr. OM-63267

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **2.000.000 €**

Parkallee 8
99734 Nordhausen
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1974	Gesamtfläche	2.600,00 m ²
Grundstücksfläche	5.862,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	1.200,00 m ²
Zimmer	30,00	Gastronomiefläche	1.400,00 m ²
Energieträger	Gas	Parkflächen	70
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	400
Zustand	saniert	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches ANLAGEOBJEKT

In bester Alleinlage der großen Kreisstadt Nordhausen in Nordthüringen, in der Mitte Deutschlands, an der vielbefahrenen Bundesstraße B4 in 99734 Nordhausen am Harz. Hier befindet sich das Restaurant „PARKSCHLOSS“, einzigartig in Lage und Größe für diese Region.

Nordhausen hat mit vielen eingemeindeten Ortschaften ein Einzugsgebiet mit weiteren Zahlreichen umliegenden Ortschaften bis in den Westharz nach Niedersachsen, von weit über 150.000 Einwohner .

Das Restaurant „Parkschloss“ mit großem Biergarten, ist weit über die Grenzen Nordhausens bekannt und bestehend bereits seit dem Ende des 19.Jahrhunderts.

Bereits zu Zeiten der DDR war das „PARKSCHLOSS“, ein über die Grenzen bekanntes Vorzeigeobjekt für Gastronomie und Feierlichkeiten.

Im Jahr 2018 eröffnet hier nach langjähriger umfangreicher Renovierung bis 2017, ein überregional bekanntes asiatisches Restaurant der Spitzenklasse mit mongolischem Grill und offener Küche.

Die Betreiber des Restaurants, eine chinesische Unternehmerfamilie, betreibt dieses einzigartige Restaurant mit viel Erfolg, sind sehr beliebt bei den Gästen und möchten es auch in der Zukunft für viele Jahre, manifestiert durch einen langen Mietvertrag mit Optionen, weiter betreiben.

Durch weitere hohe Investitionen mit modernen Inventar und Dekoration, haben die Betreiber mit viel Arrangement, dem Objekt die besondere und einzigartige Note verliehen. weiterer 10 Jahres-Mietvertrag

Dies macht das Objekt mit einer Rendite von 6% für Investoren mit Weitblick so interessant, bietet eine hochkarätige Kapitalanlage mit großem Grundstück in einzigartiger Bestlage, bei stetig steigenden Immobilienpreisen.

Eckdaten:

Gesamtfläche Grundstück ca. 5.862 qm

Restaurant: ca. 1400 qm

Biergarten: ca. 200 qm

Wohnhaus: ca. 280 qm

1)

asiatisches Büfett-Restaurant mit verschiedenen offen gestalteten Räumlichkeiten (verschiedene Säle, einer modernen offenen Küche mit Mongolischem Grill , zahlreiche moderne Büfett-Anlagen, Kinderraum, getrennten WC-Anlagen & Behinderten-WC. (Zufahrtsrampe zum Restauranteingang), große Biergartenterrasse mit ca. 100 Sitzplätzen

2)

integriertes Wohngebäude im hinteren Bereich mit separaten Zugang, derzeit bewohnt durch die Mitarbeiter des Restaurants

hinterer abgeschlossener Hofbereich für Anlieferung mit Laderampe, zahlreiche Lager- und Wirtschaftsräume, 2 Kühlkammer im Gebäude

moderne Brandmeldeanlage, weitläufig unterkellert mit zahlreichen Lagerräumen, Heizungsraum mit neuer moderner Gasheizung (2023) und Elektroraum mit Elektroinstallation auf dem dem neusten Stand mit Messwandler-Betrieb.

3)

direkte große Zufahrt direkt von der Bundesstraße B4 zum großzügigen Außenbereich mit über 70 Parkplätzen. Zwei weiterer städtischer Parkplätze in unmittelbarer Nähe zum Restaurant auf gleicher und gegenüberliegender Straßenseite ca.100 und 200m entfernt weiterhin ein neu entstandenen Fußgängerüberweg vom der Mitte des Stadtparks über die Bundesstraße direkt zum Restaurant.

Gern stehe ich Ihnen als Eigentümer bei weiteren Fragen persönlich zur Verfügung.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovisionen.

Energieausweis wird erstellt und liegt zum Notarvertrag vor

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Sonstiges

Anlageobjekt mit 6% Rendite direkt vom Eigentümer, ohne Maklergebühren

Lage

in Bestlage an der hochfrequentierten Bundesstrasse B4 (ca. 30.000 Fahrzeuge täglich) Richtung Magdeburg

und Harz innerorts von Nordhausen am Stadtpark und in unmittelbarer Nachbarschaft des Fußballstadions

- beste Infrastruktur: Kreiskrankenhaus, Straßenbahnhaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Stadtpark,

- Nordhausen hat direkte Autobahnanbindung A38 (3 Ausfahrten)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

